

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 09 mars 2020**

**N°: - ZEC - envoi dossier au Gvt/FG**

**ETAIENT PRESENTS :** Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;  
Monsieur Yves Vander Cruysen, Monsieur Cédric Tumelaire, Monsieur Brian Grillmaier, Monsieur Alain Schlösser, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Aisling D'Hooghe, Echevin(e)(s) ;  
Monsieur Etienne Verdin, Président du C.P.A.S. ;  
Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Penina Soudry-Benzennou, Madame Bénédicte Colla-Vander Borgh, Monsieur Raphaël Szuma, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Monsieur Jean Ruwet, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Madame Aurélie Naud, Monsieur Janusz Linkowski, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londres, Madame Georgette Léger, Monsieur Philippe Hermant, Madame Coralie Van Bever, Madame Fiorella Iezzi, Monsieur Gérard Dayse, Monsieur Iyad Alamat, Conseiller(e)s.  
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

**ABSENT(S) (EXCUSE(S)) :** Madame Cindy Dequesne, Conseiller(e)s.

---

**3 / Urbanisme - Demande de révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une Zone d' Enjeu Communal - Approbation du dossier de base - Envoi de la demande auprès du Gouvernement - Décision.**

---

**LE CONSEIL COMMUNAL, en Séance publique,**

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017;

Considérant qu'une réflexion a été entamée quant au réaménagement du centre de la Commune de Waterloo ; que dans ce cadre, une révision partielle du plan de secteur, par la réalisation d'une zone d'enjeu communal (ZEC) visant le centre de la Commune, a été envisagée ;

Considérant que par délibération du 6 décembre 2017, le Collège communal a proposé au Conseil communal d'entamer des démarches en vue de la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC et de procéder à la passation d'un marché public désignant un bureau d'études chargé d'établir le dossier de base devant être joint à la demande de révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC ;

Considérant que, par une délibération du 18 décembre 2017, le Conseil communal a décidé : (i) d'approuver le principe de la poursuite des réflexions entamées quant à l'aménagement du centre de la Commune, en vue de la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC ; (ii) de charger le Collège d'établir les projets des documents à soumettre au Conseil communal, en vue de la passation d'un marché public ayant pour objet de désigner un bureau d'études qui sera chargé d'établir le projet de dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT ; (iii) de charger le Collège, après désignation du bureau d'études, du suivi et de la coordination de l'établissement du projet de dossier de base qui sera soumis au Conseil communal ;

Considérant qu'un marché public a été lancé en ce sens, le 29 janvier 2018, et que le bureau d'études JNC

INTERNATIONAL a été choisi en vue d'établir le dossier de base visé à l'article D.II.44 du CoDT ;

Considérant qu'en séance du 18 novembre 2019, conformément à l'article D.VIII.5 du CoDT, le Conseil communal a notamment décidé de demander la révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC et d'organiser une réunion d'information préalable du public, le 9 décembre 2019 ;

Considérant que cette réunion a été annoncée par voie d'affichage d'avis le long du périmètre, par la parution de cet avis dans deux journaux régionaux (La Libre Belgique et vers l'Avenir), ainsi que dans le journal communal ;

Considérant qu'ont été invités à participer à cette réunion : le Ministre de l'Aménagement du Territoire, la Directrice générale de la DGO4, la DGO3, le pôle Aménagement du Territoire et le pôle Environnement, ainsi que la CCATM ;

Considérant que la réunion a réuni 150 participants ;

Considérant que le procès-verbal de la réunion a été dressé et qu'il fait partie du dossier ;

Considérant que, suite à cette réunion, 16 lettres de réclamation ont été adressées à la Commune et qu'un résumé des réclamations et observations formulées a été établi ;

Que la copie des lettres de réclamation et le résumé précité sont joints au dossier ;

Considérant qu'en séance du 6 janvier 2020, le Collège communal a approuvé le procès-verbal de la réunion d'information préalable du public du 9 décembre 2019, a décidé de le mettre à la disposition du public et de le transmettre au Conseil communal accompagné des lettres de réclamation adressées à la Commune ;

Considérant que la CCATM a été sollicitée pour émettre un avis ; que la CCATM a rendu un avis favorable, reprenant des suggestions, en date du 3 février 2020 ; que cet avis favorable est joint au dossier ;

Considérant que le projet de dossier de base a été réalisé ; qu'il est accompagné d'une carte d'affectation des sols et des éléments requis par l'article D.II.44 du CoDT ;

Que le Conseil communal approuve le contenu de ce projet et la carte d'affectation des sols ;

Considérant que les objectifs poursuivis sont d'affirmer le cœur de Ville, d'aménager des cœurs urbains de qualité, restructurer les vides urbains et amener la nature dans la Ville ;

Que le dossier de base et la carte des affectations reprennent les options souhaitées pour le développement du centre-Ville ;

Que le périmètre de la demande de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC est défini par le dossier de base ; qu'il s'agit d'un périmètre de 16,63 Ha, composé de parcelles qui sont inscrites, au plan de secteur, en zone d'habitat, zone de services publics et équipements communautaires et zone d'activité économique mixte ;

Que conformément à l'article D.II.44,1° du CoDT, le projet de dossier de base expose les justifications de la révision projetée, au regard de l'article D.I.1 du CoDT et du Schéma de Développement Territorial ;

Considérant que la demande de révision partielle du plan de secteur a pour objet exclusif l'inscription d'une zone d'enjeu communal et qu'aucune compensation n'est due, de telle sorte que c'est la procédure définie à l'article D.II.52 du CoDT qui est applicable ;

Considérant que conformément à l'article D.II.52 du CoDT, la demande de révision partielle du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC doit être adressée par le Conseil communal au Gouvernement ;

**DECIDE AVEC 29 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION(S)**

-Article 1: d'approuver le dossier de base ;

-Article 2: d'adresser au Gouvernement sa demande de révision du plan de secteur par l'inscription d'une ZEC, conformément à l'article D.II.52 du CoDT, en lui transmettant : (i) le dossier de base / (ii) l'avis de la CCATM / (iii) la présente délibération ainsi que la délibération du Conseil communal du 18 décembre 2017 (portant sur la décision de révision du plan de secteur dans le centre de la Commune par la réalisation d'une zone d'enjeu communal basée sur le dossier de base) / (iv) les documents relatifs à la réunion d'information préalable du public et à ses suites (en ce compris les courriers de réclamation et le résumé de ces courriers) ;

PAR LE CONSEIL :

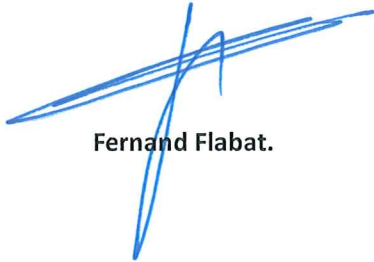
**Le Directeur général,**  
Sé/ Fernand Flabat.

La Bourgmestre-Présidente,  
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 3 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 09 mars 2020.

Waterloo le 10 mars 2020.

PAR ORDONNANCE :  
**Le Directeur général,**



**Fernand Flabat.**



**La Bourgmestre,**



**Florence Reuter.**

